



## **TREFFPUNKT ARESING: EXKLUSIV UND INNOVATIV LEBEN**

**Eigentumswohnungen: hochwertig - individuell - barrierefrei.**

**Gewerbeeinheiten: flexibel - repräsentativ - modern.**

---

**Haus 1-3**



## ÜBERSICHT

|                                                                        |                 |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Wohnlage, Objekt                                                       | ■ Seite 01      |
| Ansichten                                                              | ■ Seite 02 - 03 |
| Komfort, Gestaltungsfreiheit, Einzug, Realisierung                     | ■ Seite 04      |
| Qualität, Nachhaltigkeit, Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten           | ■ Seite 05      |
| Entwässerungsleitungen, Betonarbeiten                                  | ■ Seite 06      |
| Tiefgarage, Rohbau/Maurerarbeiten, Außen- / Innenwände                 | ■ Seite 07      |
| Raumhöhen, Zimmererarbeiten, Dachneigung und -überstände, Dachschalung | ■ Seite 08      |
| Dacheindeckung, Spenglerarbeiten, Schlosserarbeiten                    | ■ Seite 09      |
| Fenster und Balkontüren Wohnbereich, Rollläden                         | ■ Seite 10      |
| Innenfensterbänke, Haustüre, Fassade, Anstrich Fassade                 | ■ Seite 11      |
| Sockelanstrich, Holzanstrich, Blechanstrich, Innenputz                 | ■ Seite 12      |
| Estrich, Fliesenarbeiten, Bodenbeläge, Treppen                         | ■ Seite 13      |
| Innentüren, Malerarbeiten innen                                        | ■ Seite 14      |
| Elektroinstallation                                                    | ■ Seite 15      |
| Sanitär – Warm- und Kaltwasser                                         | ■ Seite 16      |
| Heizungsanlage, Lüftungsanlage, Balkone                                | ■ Seite 17      |
| Terrassen, Außenanlage                                                 | ■ Seite 18      |
| Aufzug, Baureinigung                                                   | ■ Seite 19      |
| Wohnflächen                                                            | ■ Seite 20 - 28 |
| Gewerbeflächen                                                         | ■ Seite 29 - 32 |
| Allgemeines                                                            | ■ Seite 33      |



## · WOHNLAGE

Der Treffpunkt Aresing wird ein neuer Anlaufpunkt im Süden von Schrobenhausen. Das attraktiv gestaltete Mischgebiet aus Wohn- und Gewerbe-Einheiten liegt zentral in Ortskern-Nähe und zeichnet sich durch eine ideale Verkehrsanbindung aus.

Die gut erreichbare B300 bietet dabei einen zentral gelegenen Ausgangspunkt für Pendler, um schnell auf die Autobahnen A8 oder A9 zu gelangen.

In Aresing sind Kinderkrippe und Kindergarten sowie eine Grund- und Mittelschule direkt im Ort vorhanden. Weiterführende Schulen sind im ca. 5 km entfernten Schrobenhausen zu finden. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Lokale und Freizeiteinrichtungen befinden sich ebenfalls nur wenige Minuten entfernt.

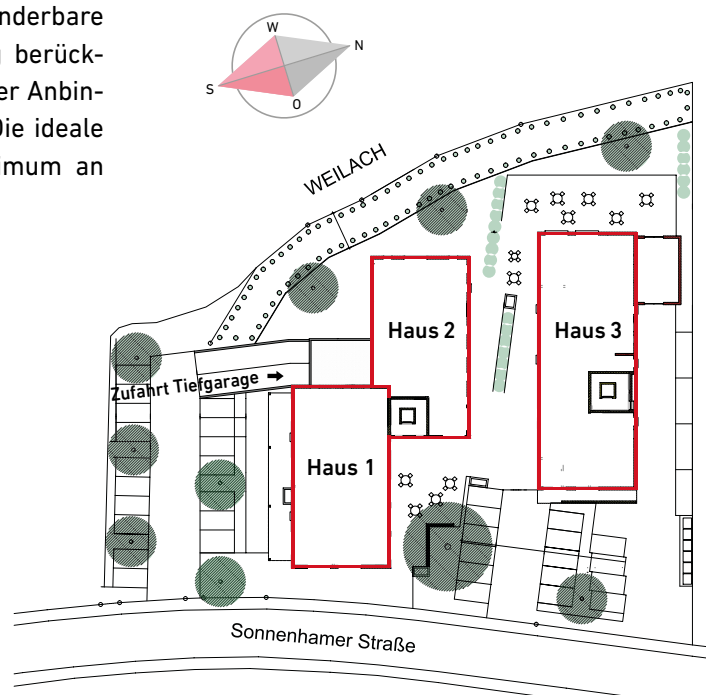
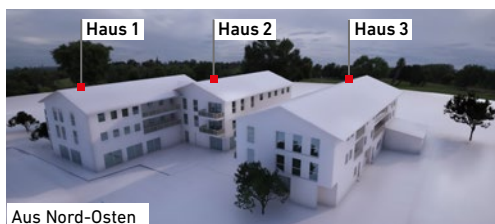
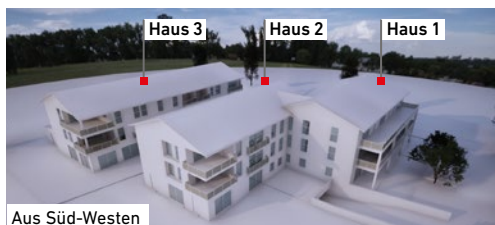


[www.degmair-wohnbau.de/treffpunkt-aresing](http://www.degmair-wohnbau.de/treffpunkt-aresing)

## · OBJEKT

Die Wohnanlage mit 20 Wohn- sowie 6 Geschäftseinheiten, verteilt auf drei Häuser, ist mit einer weitläufigen Tiefgarage ausgestattet. Der Mix aus hochwertigem Wohnraum sowie Gewerbe- und Gastroflächen sorgt für kurze Wege bei den alltäglichen Besorgungen, zugleich wurde aber auch ein Höchstmaß an Privatsphäre und Wohnqualität bei der Planung berücksichtigt. Dafür sorgen die clevere Flächenteilung sowie ausgedehnte Grünanlagen.

Besonders hervorzuheben ist hier der wunderbare Baumbestand, der geschickt in der Planung berücksichtigt wurde. „Wohnen im Grünen“ trotz guter Anbindung ist hier also kein leeres Versprechen. Die ideale Süd-Ausrichtung garantiert zudem ein Maximum an Sonne und Helligkeit in den Wohnungen.





## · ANSICHTEN

Der Treffpunkt Aresing wird Ihr neuer Lebensmittelpunkt. Zu Fuß in den Kindergarten oder die Grundschule? Mit dem Bus nach Schrobenhausen oder ins nah gelegene Petershausen (S-Bahn nach München)? Mit Freunden im Café nebenan treffen oder schnell mal frische Backwaren für's Frühstück holen? Hier ist alles nur einen Katzensprung entfernt.

Ein ansprechender Mix aus Wohnen, Gewerbe / Einzelhandel und Gastro lässt dabei viele Nutzungsszenarien zu. Ob für Singles, Paare oder Familien mit Kindern. Ebenso für Pendler, Gewerbetreibende oder auch Senioren – Alle profitieren von kurzen, barrierefreien Wegen und idealer Verkehrsanbindung.



Freie künstlerische Darstellung der Wohnanlage, Süd-West Ansicht



Südansicht – Haus 1 und 2



Südansicht – Haus 3

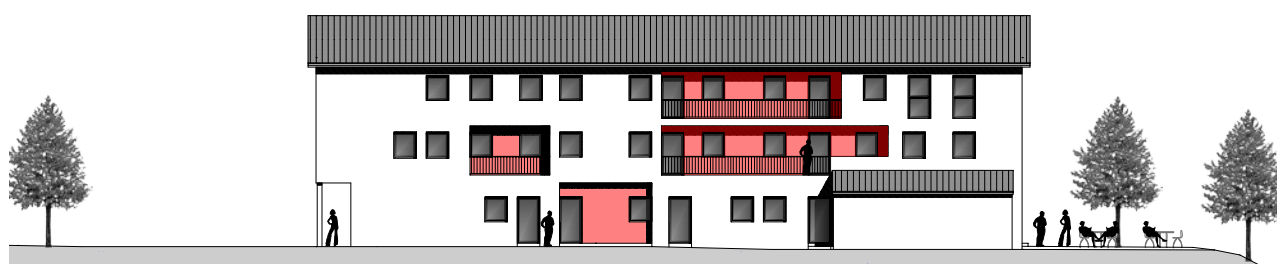
PLANUNG · FINANZIERUNGSBERATUNG · SCHLÜSSELFERTIGES BAUEN · HAUSVERWALTUNG



Westansicht – Haus 3 sowie Haus 2 und 1



Nordansicht – Haus 1 und 2



Nordansicht – Haus 3



Ostansicht – Haus 1, 2 und 3



## · KOMFORT

Wohnen im Treffpunkt Aresing bedeutet Wohnen auf hohem Niveau. Viele sinnvolle und praktische Details werden Ihr Alltagsleben bereichern. Lichtdurchflutete, großzügig geschnittene Räume bieten Wohnkomfort nach modernsten Maßstäben und individuellen Freiraum für Ihre Einrichtungsideen.

Die Lage des Grundstückes ermöglicht ein Höchstmaß an Privatsphäre. Selbstverständlich verfügen die Häuser über einen eigenen Aufzug.



## · GESTALTUNGSFREIHEIT

Wir bauen Ihre individuelle Traumwohnung! Deshalb geben wir Ihnen die größtmögliche Freiheit in der Gestaltung und Ausstattung Ihres neuen Domizils.

In der Baubeschreibung haben wir dafür bereits zahlreiche Wahlmöglichkeiten vorgesehen. Bei der Planung Ihrer eigenen Wohnwünsche stehen wir Ihnen jederzeit gerne hilfreich zur Seite.



## · EINZUG

Der Baubeginn ist für Mai 2025 geplant, sodass Ihre Wohnung voraussichtlich bis Ende 2026 bezugsfertig sein wird.

Auf Ihre Wünsche wird während der gesamten Bauzeit eingegangen, solange der Baufortschritt dies noch zulässt.

Für die gesamte Bauzeit wird von uns eine sogenannte Feuer- und Rohbauversicherung für die von uns auszuführenden Gewerke abgeschlossen. Bis zur Übergabe ist Ihre Wohnung versichert. Sie tragen also kein Risiko.



## · REALISIERUNG



Degmair-Bau

Bei uns greifen alle Schritte auf dem Weg zur schlüsselfertigen Immobilie nahtlos ineinander. Dafür stehen wir auch als Bauträger mit unserem guten Namen: Degmair-Bau ist seit über 30 Jahren ein angesehenes Bauunternehmen im Großraum Schrobenehausen. In unserem inhabergeführten Familienunternehmen zählen wir mit Erfolg auf traditionelle Werte wie Bauqualität, Termin- und Vertragstreue. Auch während der Bauphase können Sie auf diese Werte und unsere Erfahrung vertrauen.

PLANUNG · FINANZIERUNGSBERATUNG · SCHLÜSSELFERTIGES BAUEN · HAUSVERWALTUNG



## · QUALITÄT UND NACHHALTIGKEIT

Beim Bau unserer Wohnanlage kommen ausschließlich hochwertige und langlebige Baumaterialien zum Einsatz.

Ein wasserdichter Keller aus Stahlbeton und Wände in bewährter Ziegelbauweise sorgen für ein gesundes und behagliches Raumklima. Titanzink, Granit und ein Blechdach gewährleisten in Verbindung mit moderner und ausgereifter Gebäudetechnik einen langfristigen Werterhalt bzw. Wertzuwachs.



Sämtliche baulichen Schallschutz-Maßnahmen werden nach geltenden DIN-Normen ausgeführt. Beim Brandschutz werden alle geltenden Vorschriften der Bayerischen Bauordnung berücksichtigt.

Wir haben verschiedene Energieversorgungskonzepte geprüft und uns für eine Wärmepumpen-Heizung mit einer einzelraumgesteuerten energiesparenden Fußbodenheizung mit niedriger Vorlauftemperatur entschieden.

Unsere Wohnanlage wird nach der neuesten Energie-Einsparverordnung (EnEV) und dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) errichtet. Die Gebäude entsprechen dem KfW-Effizienzhaus 55 Standard.

Das bedeutet nicht nur hohe Energieeffizienz und damit niedrige Energiekosten für Sie, sondern zudem auch die Möglichkeit, von den Fördermitteln der KfW-Bank zu profitieren.

## · BAUSTELLENEINRICHTUNG

Sämtliche von uns benötigten Maschinen und Geräte wie der Bau-Kran usw. sind im Festpreis enthalten. Dazu gehören auch die Baustromverteilung und der Auf-/Abbau und Vorhalten des Bauwasseranschlusses. Der durch unsere Arbeiten anfallende Bauschutt wird fachgerecht entsorgt.

## · ERDARBEITEN

Rodungen, Abbruch eventuell vorhandener Baulichkeiten, Beseitigung von Fundament- und Mauerwerksresten und überschüssigem Aushubmaterial sind selbstverständlich im Festpreis enthalten. Der Humus wird abgetragen und auf dem Grundstück gelagert, damit er wieder verwendet werden kann.

Das Erdreich aus dem Aushub der Baugrube und Arbeitsräume mit seitlicher Lagerung auf dem Grundstück sowie die Abfuhr von überschüssigem Material versteht sich von selbst.



Die Hinterfüllung der Arbeitsräume wird mit dem vorhandenen Aushubmaterial durchgeführt, wenn dieses dazu geeignet ist.



## · ENTWÄSSERUNGSLEITUNGEN

Die Abwassergrundleitungen werden entsprechend den behördlichen Vorschriften nach Entwässerungsplan ausgeführt: KG 2000-Rohre vom Haus bis zum Revisionsschacht einschließlich des Revisionsschachtes.

Das Regenwasser wird in KG 2000 Rohren zum Sickerschacht geleitet, damit es umweltfreundlich versickern kann. Eine Niederschlagswassergebühr wird dadurch weitestgehend vermieden.



## · BETONARBEITEN

Die Fundamentierung geschieht nach den örtlichen Gegebenheiten und statischen Erfordernissen. Die Bodenplatte wird in Stahlbeton C25/30 XC2 ausgeführt, wobei die Stärke und Armierung nach statischen Erfordernissen berechnet wird.

In die Bodenplatte wird ein Fundamenterder nach den Angaben des Elektrikers und nach der VDE-Vorschrift eingelegt. In der Arbeitsfuge zwischen Bodenplatte und Umfassungswand wird ein thermoplastisches Fugenband eingebaut.

Die Kellerumfassungswände werden ebenfalls in Stahlbeton C25/30 XC2 ausgeführt und ebenfalls nach der statischen Berechnung in geforderter Stärke und mit der festgelegten Armierung erstellt. Innenseitig ist die Betonwand entgratet, aber nicht verputzt.

Die außenseitige Wärmedämmung (12 cm) der beheizten Kellerumfassungswände bis OK Bodenplatte geschieht in Übereinstimmung mit dem Energiebedarfsausweis.

Die Außenwanddurchführungen für alle Durchdringungen werden druckwasserdicht ausgeführt.

Die Lichtschächte sind aus Beton, einschließlich begehbaren Gitterroste mit einer Abhebesicherung.

Die Decken werden als Filigrandeckenplatte mit glatter Unterseite in Stahlbeton C20/25 nach statischer Erfordernis ausgeführt.

Die Wohnungstrennwände werden aus Schallschutzgründen mit einer Stärke von 24 cm in C20/25 betoniert oder mit Schallschutzziegeln ausgeführt.

Vorteile dieser Bauweise:

- Der Keller wird als wasserdichte Wanne ausgeführt
- Außenseitige Dämmung gemäß Energieausweis
- Guter Schallschutz durch massive Decke u. Wohnungstrennwände





## · TIEFGARAGE

Die Tiefgarage ist geräumig gestaltet und hat einen Zugang von außen.

Die Kellerumfassungswände werden ebenfalls in Stahlbeton C20/25 XC2 ausgeführt und ebenfalls nach der statischen Berechnung in geforderter Stärke und mit der festgelegten Armierung erstellt. Innenseitig ist die Betonwand entgratet, aber nicht verputzt.



Die Decken werden als Filigrandeckenplatte mit glatter Unterseite in Stahlbeton C20/25 nach statischer Erfordernis ausgeführt. Ebenso wird eine nach Wärmeschutzberechnung von unten gedämmt. Die Tiefgarage wird mit einer Beschichtung OSP 8 oder besser versehen.

Garagentor: Hörmann-Tor oder gleichwertig, elektrisch

## · ROHBAU / MAURERARBEITEN

Alle Außen- und Innenwände werden nach den aktuellen Normen, Verordnungen und anerkannten Regeln der Technik bezüglich Wärmeschutz, Schallschutz und Standsicherheit in sicherer und werthaltiger Massivbauweise ausgeführt.

Auch die Innenwände sind aus massivem Mauerwerk, also keine Trockenbauwände (Leichtbau).

Vorteile dieser Bauweise:

- Im Winter warm, im Sommer kühl
- Besserer Schallschutz
- Dünnbettmörtel: weniger Feuchtigkeit im Bauablauf und keine Wärmebrücken im Außenwandbereich



## · AUSSENWÄNDE

Das gesamte Objekt wird mit 36,5 cm dicken Planziegeln mit der Wärmeleitgruppe 0,08 erstellt.

Mit den Schallschutzziegeln erreicht die Außenwand einen U-Wert von 0,21 W /m<sup>2</sup>K.

Es wird alles Stein auf Stein in Dünnbettmörtel gemauert.

## · INNENWÄNDE

Die Innenwände werden aus Ziegelmauerwerk erstellt. Die tragenden Innenwände sind 24 bzw 17,5 cm stark, die nichttragenden 11,5 cm.



## · RAUMHÖHEN

Die lichten Raumhöhen werden von OK-Rohfußboden bis UK-Rohdecke gemessen und betragen 2,635 m.

Die fertigen Raumhöhen werden in der Werkplanung festgelegt, werden aber ca. bei 2,48 m liegen.

## · ZIMMERERARBEITEN

Der Dachstuhl des Gebäudes wird aus Nadelholz GKL S10 und Brettschichtholz errichtet. Die sichtbaren Teile (z. B. Sparrenköpfe im Bereich des Dachvorsprunges) sind gehobelt und dadurch glatt.

Wir verwenden ausschließlich trockenes Bauholz – eine Imprägnierung des Holzes ist nicht erforderlich. Der Dachstuhl wird mit einer natürlichen Lasur farbig gestrichen.

Das Objekt bleibt somit frei von Giftstoffen.



## · DACHNEIGUNG UND DACHÜBERSTÄNDE

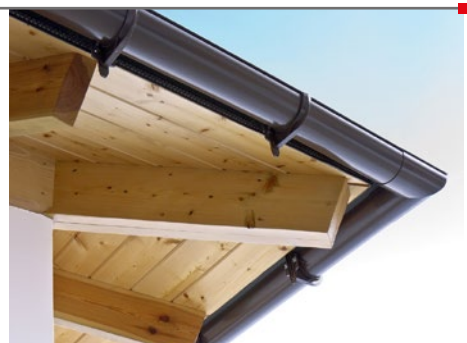
Die Dachneigung liegt bei 18 Grad. Die exakten Dachüberstände werden in der Werkplanung festgelegt.



## · DACHSCHALUNG

Die sichtbare Dachschalung besteht aus Nut- und Federbrettern in Fichte.

Darüber wird die Dach- beziehungsweise Konterlattung aufgebracht. Auf der Dachgeschoss-Decke werden 20 mm Styropor Wärmedämmplatten WLG 035 verlegt.





## · **DACHEINDECKUNG**

Die Eindeckung des Daches erfolgt mit Dachziegeln der Firma Creton oder ähnlich.

Als Dachfarbe wurde Rot oder Grau festgelegt.



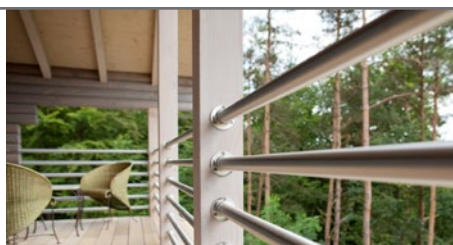
## · **SPENGLERARBEITEN**

Alle Spenglerarbeiten für die Dachrinnen, Einlaufbleche, Regenfallrohre, Wandanschlussbleche sowie Kaminverkleidungen werden in Titanzink ausgeführt.



## · **SCHLOSSERARBEITEN**

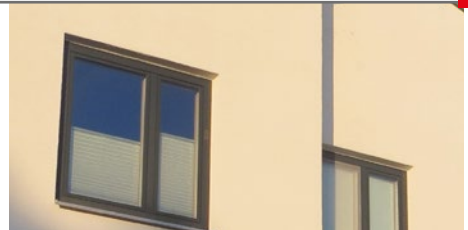
Die Balkone erhalten ein feuerverzinktes Metallgeländer mit Milchglas-Einsätzen.





## · FENSTER UND BALKONTÜREN WOHNBEREICH

Die Fenster müssen neben dem optischen Zweck und dem Lichteinfall auch sehr wichtige technische Aufgaben erfüllen. Deshalb ist es von elementarer Bedeutung, dass Design und Technik auf höchstem Niveau zusammenpassen. Dazu gehören Wärme- und Schallschutz, Sicherheit, Haltbarkeit sowie Pflege und Wartung.



Geplant sind im Wohnbereich Kunststoff-Fenster und Balkontüren des Profils Schüco oder gleichwertig.

Die neue Generation der Fenster und Fenstertüren der Wohngeschosse in stabiler, weißer Kunststoffausführung mit einer äußeren wetterfesten anthrazitgrauen Oberfläche: 6-Kammer-Profilkombination, Bautiefe 82 mm, korrosionsgeschützte Stahlprofile im Rahmen, Flügel und Zusatzprofilen. Die dritte Dichtung ist als Standard für verbesserten Wärme- und Schallschutz eingebaut.

Beschlagsystem: Dreh-kipp- bzw.- Drehbeschläge. Durch eine Niveauschaltsperrung kann der Fenstergriff im geöffneten Zustand nicht in eine Fehlstellung verdreht werden. Ein Flügelheber verhindert, dass sich der Fensterflügel nicht im Laufe der Zeit durch sein Eigengewicht absenkt. Für ein hohes Sicherheitsniveau sorgen Pilzzapfenverriegelungen. Die Schließbleche im Rahmen sind hintergreifend.

Verglasung: Dreischeiben-Isolierverglasung mit umlaufender Gummidichtung, innerer und äußerer Glasfalzdichtung.

Die äußeren Fensterbleche sind aus Alu in EV1-eloxierter Oberfläche.

Die Kellerfenster werden aus Kunststoff mit einer Dreh-Kipp-Funktion und Isolierverglasung eingebaut.

## · ROLLLÄDEN

Alle Fenster und Fenstertüren in den Wohngeschossen (Erdgeschoss bis Penthaus) erhalten raumseitig geschlossene, wärmedämmte Rollladenkästen mit Kunststoffrollläden und Lüftungsschlitzen, ausgenommen sind schräge Fenster und Dachflächenfenster sowie die Treppenhausfenster.

An den Fenster- und Fenstertürstöcken werden Führungsschienen angebracht.





## · INNENFENSTERBÄNKE

Die Innen-Fensterbänke bestehen aus Naturstein. Im Bad und WC wird die Fensterbank gegebenenfalls gefliest. Die Fenster im Küchenbereich erhalten keine Fensterbank, damit die Arbeitsfläche bis zum Fenster geführt werden kann.

**Auswahlmöglichkeiten (je nach Ausführung aufpreispflichtig):**  
Selbstverständlich bieten wir Ihnen die Möglichkeit, auch andere Materialien für die Fensterbänke in Ihrer Wohnung zu wählen.



## · HAUSTÜRE

Die Haustüre zum allgemeinen Treppenhaus wird in Kunststoff oder Alu ausgeführt. Hier wird ebenfalls ein Qualitätsprodukt des Profils Schüco oder gleichwertig verwendet.

Die Wohnungseinganstüren werden vorschriftsgemäß als vollwandige und dichte Türen mit Sicherheitsschlössern errichtet.



## · FASSADE

Das Haus wird mit einem auf das Mauerwerk aufgetragenen Außenputz versehen. Der witterungsbeständige Dämmputz wird gemäß einem einheitlichen Farbkonzept aufgebracht.

Der Sockelputz wird fein verrieben. Er wird im erdberührten Bereich (Spritzwasserbereich ca. 30 cm über Gelände) mit einem Feuchtigkeitsschutzanstrich (Sockelabdichtung) versehen.

## · ANSTRICH FASSADE

Die Fassade erhält einen deckenden Egalisierungsanstrich mit farbiger Silikonharzfarbe gemäß Farbkonzept.





## · **SOCKELANSTRICH**

---

Der Kellersockel wird mit wasserabweisender Außendispersionsfarbe gestrichen, die farblich zum Außenputz des Gebäudes passt.

## · **HOLZANSTRICH**

---

Außenseitige Holzteile erhalten eine umweltfreundliche Holzschutzlasur: Weiß oder Grau

## · **BLECHANSTRICH**

---

Die Spenglerarbeiten bleiben unbehandelt und somit in der Farbe Titanzink.

## · **INNENPUTZ**

---

Die Innenwände der Wohnräume im EG und OG werden mit feinverriebenem Kalkputz (Qualität Q2) fertig gestellt;  
Feuchtraumflächen wie zum Beispiel in gefliesten Bädern, erhalten einen Kalk Zement-Putz.

Die gemauerten Ziegelwände im Keller werden mit Kalk Zement-Putz versehen.

Freistehende senkrechte Mauerkanten erhalten verzinkte Kantenschutzschienen gegen Stoßbeschädigung. Der Einbau von Spezialgewebe an rissgefährdeten Stellen ist selbstverständlich.

Die Fertigteildecken werden nicht verputzt.





## · ESTRICH

Alle **Kellerräume** und die Räume des Anbaus erhalten einen ca. 6 cm starken nutzfähigen Zement-Sulfat-Estrich (schwimmender Estrich) als oberer Bodenabschluss auf PE-Trennlage mit umlaufenden Randstreifen und Wärmedämmung (nach ENEC-Berechnung).

Die **Wohngeschosse** erhalten einen schwimmenden Zement-Sulfat-Estrich mit Wärmedämmung 25 mm und 30 mm PS-Hartschaumplatten WLG 035 und Trittschalldämmung 30 mm PS-Hartschaumplatten.



## · FLIESENARBEITEN

Fliesenbeläge sind in allen relevanten Bereichen wie z. B. Eingangsbereich, Bädern und WCs vorgesehen.

In den Bädern und WCs wird an nicht spritzwassergefährdeten Wandbereichen ein hochwertiger und exklusiver Dekorputz auf natürlicher Basis angebracht.

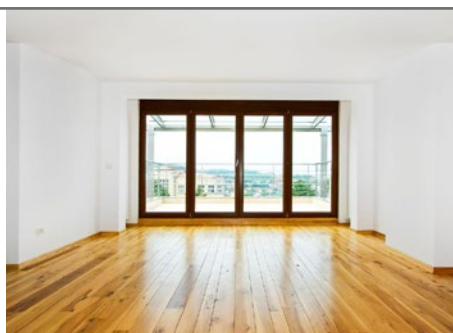


## · BODENBELÄGE

Wählen Sie aus der umfangreichen Ausstellung unserer Bodenlegerfirma Ihren Wunschboden aus: Parkett, Laminat, Kork, Holzdielen oder Teppich.

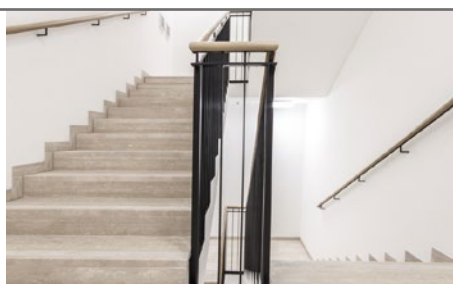
Gestalten Sie Ihren Boden für Essen und Wohnen, Kinderzimmer, Schlafzimmer und Flur individuell nach Ihrem Geschmack.

Die Preisgrundlage beträgt 35,- € / m<sup>2</sup> brutto und 4,50 € / lfd. Meter brutto für die Holzsockelleiste.



## · TREPPEN

Die Betontreppe ist mit Schallschutzelementen versehen und mit einem Marmorbelag abgedeckt. Dadurch haben Sie einen sehr langlebigen und pflegeleichten Belag.





## · INNENTÜREN

Die Innentüren sind ein wichtiges Gestaltungselement Ihrer Räume. Optik und Funktionalität sind dabei gleichermaßen wichtig. Sie sollen zu den Bodenbelägen gleichermaßen passen wie zu Ihrer übrigen Einrichtung.

Um alle Wohnungen barrierefrei gestalten zu können, ist eine Rohbautürbreite von 88,5 cm bei allen Türen Standard. Die lichte Türhöhe beträgt ca. 2,00 m. Zum notwendigen Luftaustausch zwischen den Räumen innerhalb der Wohnung ist ein Lüftungsspalt unterhalb der Türe vorhanden.



Die Zimmertüren werden mit eiche- oder buchefurniertem Futter (Echtholzfurnier) und gerundeten Kanten ausgeführt. Die Türblätter sind glatt und mit eloxierten Türbeschlägen und -drückern ausgestattet. Die Umfassungszargen erhalten eine auswechselbare Dichtung.

## · MALERARBEITEN INNEN

Die Fugen der Fertigteildecken werden entgratet, gespachtelt und in weißem Farbton mit umweltfreundlicher Innenfarbe gestrichen. Die Putzflächen aller Wohnräume werden mit umweltfreundlicher Innenwandfarbe in weißem Farbton gestrichen.

Die Innenseiten der Kelleraußenwände werden entgratet, gespachtelt und weiß gestrichen. Einen weißen Anstrich erhalten auch die Putzflächen der Kellerräume.

Als Material wird eine umweltfreundliche Innendispersionsfarbe verwendet.





## · ELEKTROINSTALLATION

Die gesamte Elektroinstallation wird entsprechend den derzeit gültigen VDE-Richtlinien und DIN-Normen sowie den Richtlinien des örtlichen Versorgungsunternehmens ausgeführt.

Der Hauptzählerkasten mit den erforderlichen Hauptsicherungsautomaten wird im Keller installiert. Jede Wohnung erhält selbstverständlich einen eigenen Verteilerkasten für die nötigen Sicherungen mit FI-Schutz-Schalter.

Alle Räume erhalten eine ausreichende Anzahl von Brennstellen, Schaltern und Steckdosen. Fabrikat der Steckdosen und Schalter: Busch-Jäger SI Programm, weiß.



Im Keller werden Schalter und Steckdosen im Bereich der betonierten Kellerwände Aufputz verlegt.

Sämtliche Installationsleitungen in den Wänden und Decken der Wohngeschosse werden in Leerrohren und Verkabelungen unter Putz ausgeführt, ebenso in den gemauerten Wänden im KG. Anordnung und Ausführung nach Installationsplan bzw. Absprache mit dem Käufer.

Telefon und TV: Für eine TV-Kabel- und Telefonanschlussmöglichkeit sind Leerrohre und Leerdosen vorgesehen. Eine elektrische Gegensprechanlage mit Türöffner gehört zur Standardausrüstung.

| Wohnung | Raum             | Steckdosen | Lichtauslass | Telefon | TV | Gegensprechanlage |
|---------|------------------|------------|--------------|---------|----|-------------------|
|         | Diele            | 1          | 2            |         |    | 1                 |
|         | Bad              | 4          | 2            |         |    |                   |
|         | Kind / Arbeitsz. | 7          | 1            | 1       | 1  |                   |
|         | Schlafen         | 7          | 1            | 1       | 1  |                   |
|         | Küche            | 16         | 2            |         |    |                   |
|         | Abstellraum      | 2          | 1            |         |    |                   |
|         | Wohnen/Essen     | 7          | 2            | 1       | 2  |                   |
|         | WC               | 2          | 1            |         |    |                   |
|         | Gast             | 7          | 1            |         |    |                   |
|         |                  |            |              |         |    |                   |

### Auswahlmöglichkeiten:

Bis zum Verputzen der Wände können selbstverständlich je nach Kundenwunsch mehr Steckdosen und Schalter gegen Aufpreis installiert werden.



## - SANITÄR - WARM- UND KALTWASSER

Die Warm- und Kaltwasserversorgung beginnt ab dem bauseitigen Wasserzähler.

Die Warmwasserversorgung der Bäder, der WCs und Küchen erfolgt dezentral durch die Warmwasserspeicher in der Wohnung. Sie erfolgt in Kalt- und Warmwasserleitungen mit 3-Schicht-Rohren aus PE und Alu bzw. Edelstahl. Alle Rohre werden gemäß DIN isoliert, alle freiliegenden Rohre im Keller mit PVC-Folie ummantelt.

Je Wohnung werden Kaltwasserzähler zur Verbrauchserfassung installiert.

Die Abwasserleitungen werden in hochtemperaturfesten und absolut korrosionssicheren Kunststoffrohren gemäß Schallschutz- und Brandschutzvorschriften ausgeführt. Sie werden im Schacht und Unterputz mit Schall- und Schwitzwasserisolierung ummantelt und über Dach entlüftet.

Für sämtliche sanitären Einrichtungsgegenstände und Armaturen werden ausschließlich Markenfabrikate verwendet. Grundsätzlich sind folgende Einrichtungsgegenstände im Festpreis enthalten:



| Raum  | Sanitärgegenstand                                                                                      |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bad   | 1 St. Waschtisch, weiß, ca. 60x48 cm<br>mit Einhebel-Waschtischarmatur und Handtuchhalter              |
| Bad   | 1 St. Wandklosett mit Deckel,<br>2 Mengen-Betätigungsplatte und WC-Papierhalter                        |
| Bad   | 1 St. Duschwanne 90x90 cm bzw. 90x75 cm<br>mit Einhebel-Aufputz-Armatur und Duschstange mit Handbrause |
| Bad   | 1 St. Badewanne 170x75 cm mit Einhebel-Aufputz-Armatur<br>und Handbrause; nur in den großen Bädern     |
| Bad   | 1 St. Waschmaschinenanschluss (evtl im Waschkeller)                                                    |
| Küche | 1 St. Küchen-Anschluss kombiniert mit Spülmaschinenanschluss                                           |



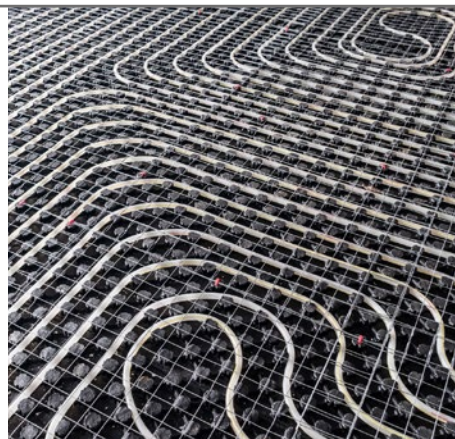
## · HEIZUNGSANLAGE

Es wird eine Wärmepumpentechnik mit Gasunterstützung bei Spitzenlast installiert, die sich im Keller befindet. Die Luftwärmepumpe-Außeneinheiten befinden sich dabei jeweils an geeigneten Stellen auf dem Gelände mit ausreichendem Abstand zu den Gebäuden.

Die Beheizung der Wohnräume erfolgt über eine Warmwasser-Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung. Zur leichteren Regulierung der Wohnraumtemperatur verwenden wir Raumthermostate. Damit der Tag angenehm beginnt, erhält das Bad zusätzlich einen Handtuchheizkörper.

Jede Wohnung erhält einen Heizkreisverteiler mit Wärmemengenzähler zur Verbrauchserfassung an geeigneter Stelle. Die Rohrinstallation erfolgt mit 3-Schicht-Rohren aus PE und Alu bzw. Stahl.

Alle Rohre werden gemäß DIN isoliert und alle freiliegenden Rohre im Keller werden zusätzlich mit PVC-Folie ummantelt.



## · LÜFTUNGSANLAGE

Alle Wohnungen werden mit einer dezentralen Wohnraumlüftung versehen. Dadurch wird ein optimaler Luftwechsel erreicht und der Wohnkomfort steigt immens an.

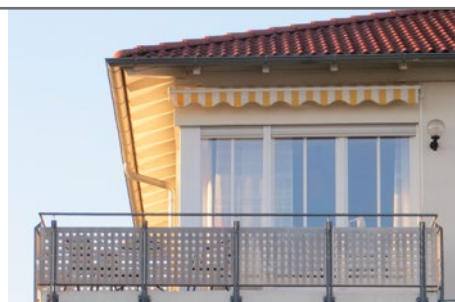
Der notwendige Luftwechsel zur Erhaltung der Bausubstanz und zum Wohlbefinden der Bewohner muss sichergestellt werden. Dies ist über die freie Fensterlüftung nur schwer erreichbar.

Deshalb wird eine dezentrale Wohnraumlüftung eingebaut. Diese erreicht neben dem Luftwechsel auch noch eine große Energieeinsparung.



## · BALKONE

Die Balkone werden alle mit Pflaster belegt.





## · TERRASSEN

Die Terrassen werden alle mit Pflaster ausgeführt, sodass ein möglichst angenehmer Übergang in den Gartenbereich möglich ist.



## · AUSSENANLAGE

Die Außenanlagen, sprich Wege, Zufahrten, jegliche Bepflanzung und Begrünung, Einzäunungen, Humus-Grob- und Feinplanie, Rasenansaat, Geländemodulierungen, Müllboxen, Mülltonnen, Kinderspielplatz und dergleichen werden in bester Qualität und nach Vorgaben der Genehmigungsbehörde sowie den Normen ausgeführt.

Herstellung der Außenanlagen erfolgt gemäß dem beigefügten Freiflächengestaltungsplan, der dem Beteiligten zur Durchsicht vorgelegt und von ihm genehmigt wurde.



Die Gartenanteile werden vollständig mit Maschendrahtzaun in einer Höhe von ca. 80 cm je Gartenanteil eingezäunt, je Gartenanteil wird ein Fußgängertor installiert. Das Allgemeingrundstück wird im Übrigen nicht eingezäunt.

Je Mehrfamilienwohnhaus eine Briefkastenanlage mit einem Briefkasten je Wohnung.

Die Gehwege, Zufahrten und Kfz-Stellplätze im Freien erhalten Betonpflaster mit frostsicheres Unterbau. Nach Wahl des Verkäufers ist alternativ auch eine Asphaltierung der Zufahrtsfläche möglich.



## · AUFZUG

Zur Ausführung kommt ein barrierefreier Personenaufzug mit Hydraulik bzw. als Seilaufzug. Die Kabinen- und die Schachtab-schlussstüren sind Teleskopschiebetüren.

Haltestellen in allen Geschossen von Tiefgarage bis 2. OG und im Zwischengeschoss des Hauszuganges.

Kabinenausstattung gemäß Herstellerkonzept.

Aufzugstüren außen entsprechend dem Farbkonzept.



## · BAUREINIGUNG

### Saubere Baustelle

Wir verpflichten alle Handwerker, die für uns arbeiten, stets eine saubere und ordentliche Baustelle zu hinterlassen und den anfallenden Müll, Verpackungsmaterial, Bauschutt, etc. ordnungs-gemäß zu entsorgen.

### Rauchverbot

Sobald die Rohbauarbeiten abgeschlossen und die Fenster ein-gebaut sind, herrscht im Inneren des Gebäudes Rauchverbot.

### Übergabe

Zur Bauabnahme und Übergabe wird Ihnen Ihre Wohnung besenrein übergeben. Putz-, Mörtel- und Farb-reste werden entfernt.





## WOHNFLÄCHEN



Gute Anbindung und Wohnen im Grünen – im Treffpunkt Aresing kein Widerspruch



Die Süd-Ausrichtung der Wohnungen sorgt für Helligkeit und Wohnqualität



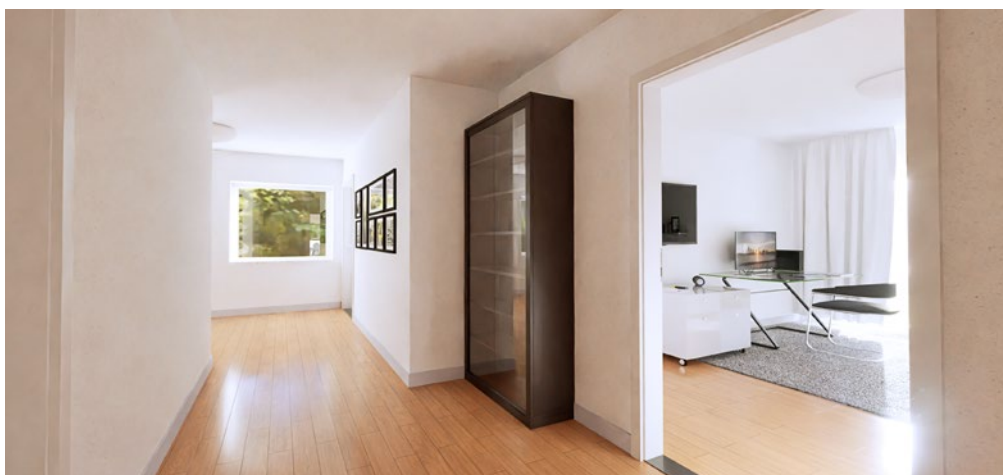
Die Gewerbe- und Gastroflächen im Erdgeschoss bieten Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten

PLANUNG · FINANZIERUNGSBERATUNG · SCHLÜSSELFERTIGES BAUEN · HAUSVERWALTUNG



## WOHNFLÄCHEN

Helligkeit und Wohnkomfort: Innenvisualisierung mit Beispiel-Einrichtung Wohnung Nr. 7, 3 ZKB, 98,46 m<sup>2</sup>



Mehr Ansichten, Infos & virtueller Rundgang: [www.degmair-wohnbau.de/treffpunkt-aresing](http://www.degmair-wohnbau.de/treffpunkt-aresing)





## WOHNFLÄCHEN

Helligkeit und Wohnkomfort: Innenvisualisierung mit Beispiel-Einrichtung Wohnung Nr. 7, 3 ZKB, 98,46 m<sup>2</sup>



Mehr Ansichten, Infos & virtueller Rundgang: [www.degmair-wohnbau.de/treffpunkt-aresing](http://www.degmair-wohnbau.de/treffpunkt-aresing)

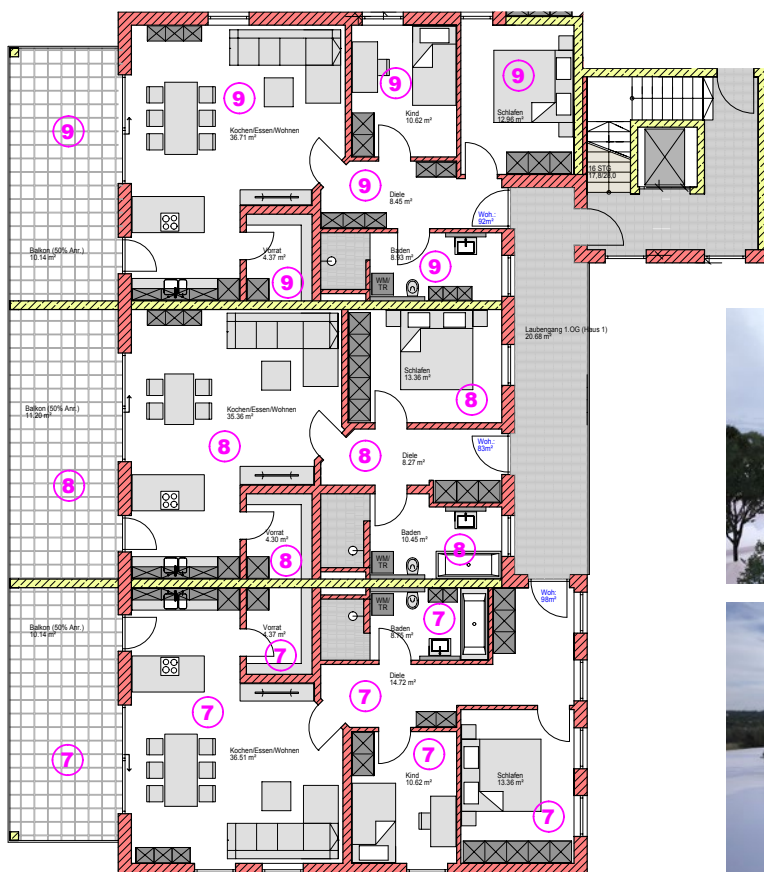


PLANUNG · FINANZIERUNGSBERATUNG · SCHLÜSSELFERTIGES BAUEN · HAUSVERWALTUNG



## WOHNUNGSÜBERSICHT

■ Haus 1 - 1. OG



Wohnung 7    3 ZKB, 98,46 m<sup>2</sup> – Balkon · Lift · Kellerabteil    544.500 €

Wohnung 8    2 ZKB, 82,92 m<sup>2</sup> – Balkon · Lift · Kellerabteil    456.500 €

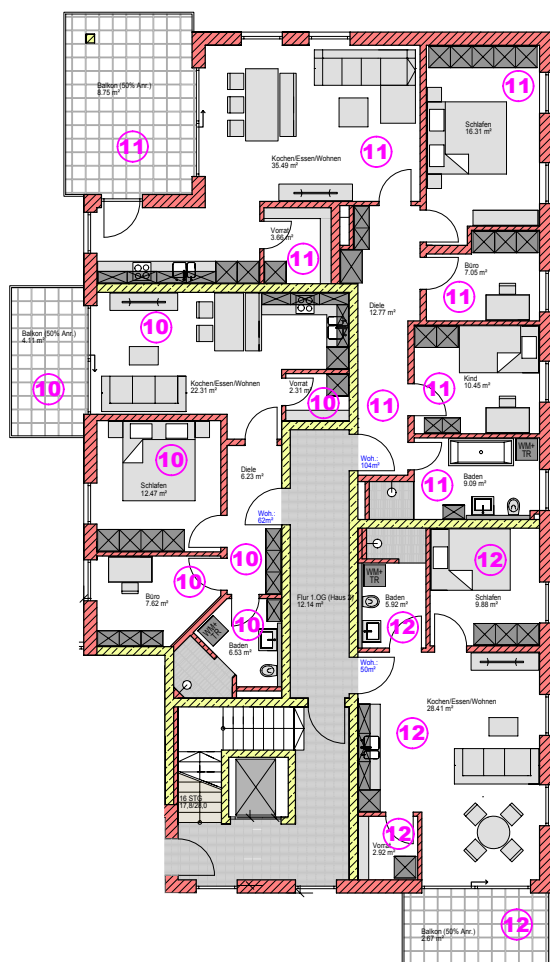
Wohnung 9    3 ZKB, 92,16 m<sup>2</sup> – Balkon · Lift · Kellerabteil    506.000 €

Aufpreise: Tiefgaragenstellplatz (1 pro Wohnung verfügbar) 22.000 €



## WOHNUNGSÜBERSICHT

### ■ Haus 2 - 1. OG



Wohnung 10 3 ZKB, 61,59 m<sup>2</sup> – Balkon · Lift · Kellerabteil 341.000 €

Wohnung 11 4 ZKB, 103,57 m<sup>2</sup> – Balkon · Lift · Kellerabteil 572.000 €

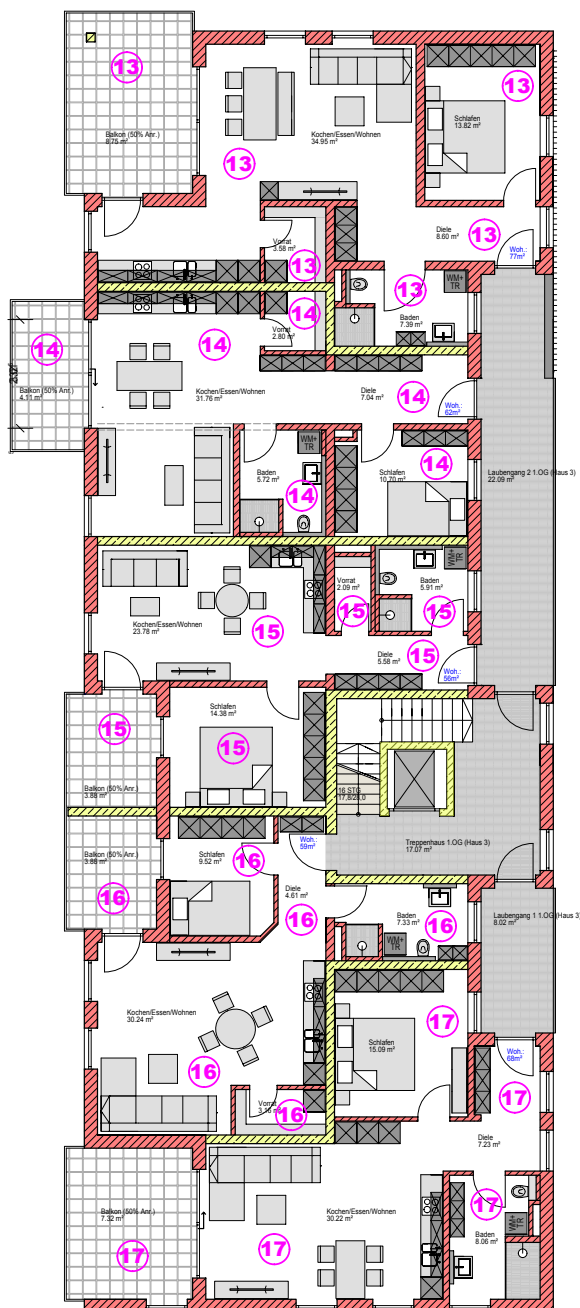
Wohnung 12 2 ZKB, 49,80 m<sup>2</sup> – Balkon · Lift · Kellerabteil 275.000 €

Aufpreise: Tiefgaragenstellplatz (1 pro Wohnung verfügbar) 22.000 €



## WOHNUNGSÜBERSICHT

■ Haus 3 - 1. OG



Wohnung 13 2 ZKB, 77,08 m<sup>2</sup>  
Balkon · Lift · Kellerabteil 423.500 €

Wohnung 14 2 ZKB, 62,12 m<sup>2</sup>  
Balkon · Lift · Kellerabteil 341.000 €

Wohnung 15 2 ZKB, 55,62 m<sup>2</sup>  
Balkon · Lift · Kellerabteil 308.000 €

Wohnung 16 2 ZKB, 58,76 m<sup>2</sup>  
Balkon · Lift · Kellerabteil 324.500 €

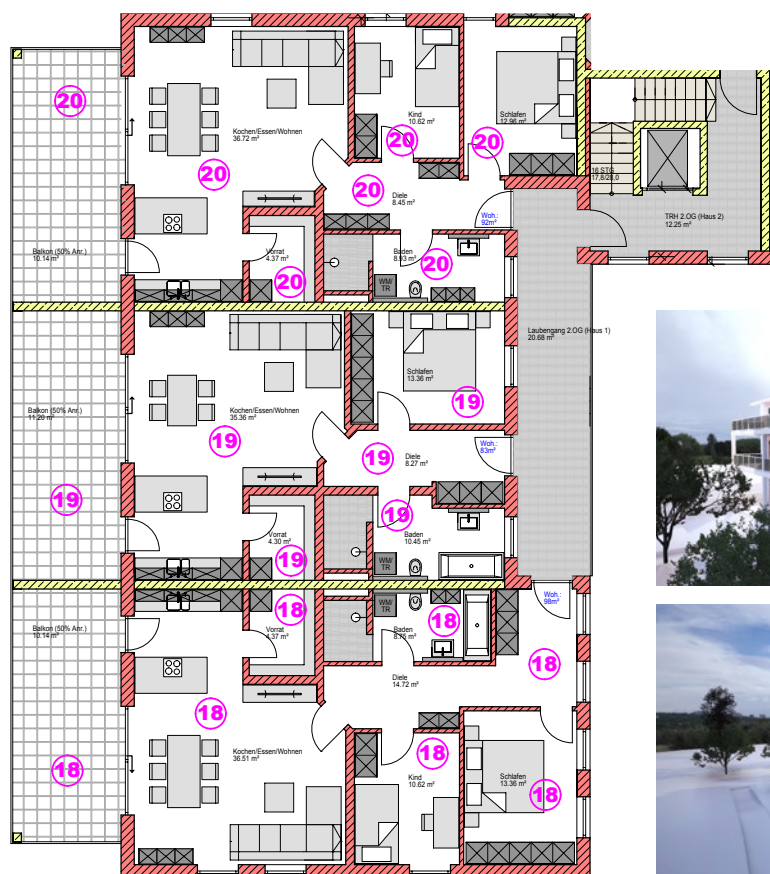
Wohnung 17 2 ZKB, 67,93 m<sup>2</sup>  
Balkon · Lift · Kellerabteil 374.000 €

Aufpreise: Tiefgaragenstellplatz  
(1 pro Wohnung verfügbar) 22.000 €



## WOHNUNGSÜBERSICHT

■ Haus 1 - 2. OG



Wohnung 18 3 ZKB, 98,46 m<sup>2</sup> – Balkon · Lift · Kellerabteil 539.000 €

Wohnung 19 2 ZKB, 82,92 m<sup>2</sup> – Balkon · Lift · Kellerabteil 456.500 €

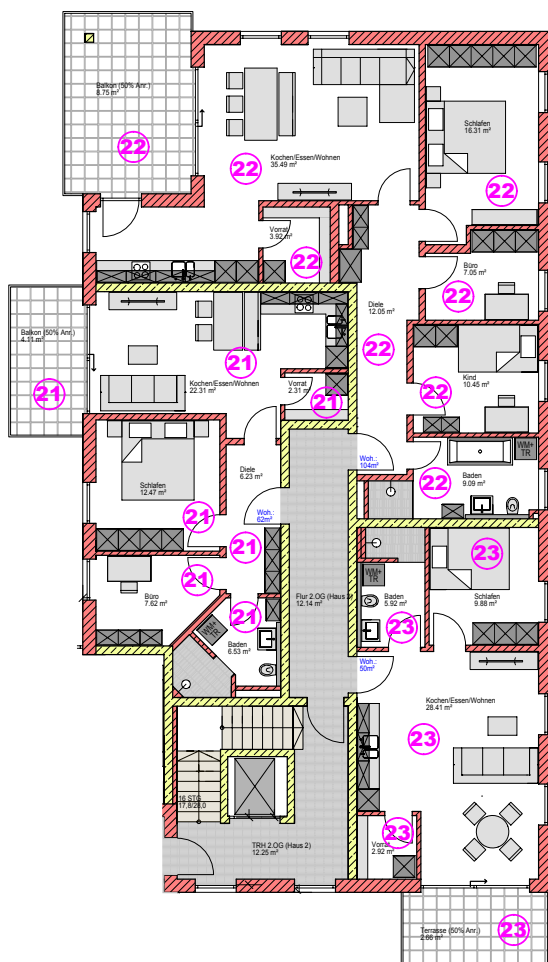
Wohnung 20 3 ZKB, 92,17 m<sup>2</sup> – Balkon · Lift · Kellerabteil 506.000 €

Aufpreise: Tiefgaragenstellplatz (1 pro Wohnung verfügbar) 22.000 €



## WOHNUNGSÜBERSICHT

■ Haus 2 - 2. OG



Wohnung 21 3 ZKB, 61,59 m<sup>2</sup> – Balkon · Lift · Kellerabteil 341.000 €

Wohnung 22 3 ZKB, 103,57 m<sup>2</sup> – Balkon · Lift · Kellerabteil 572.000 €

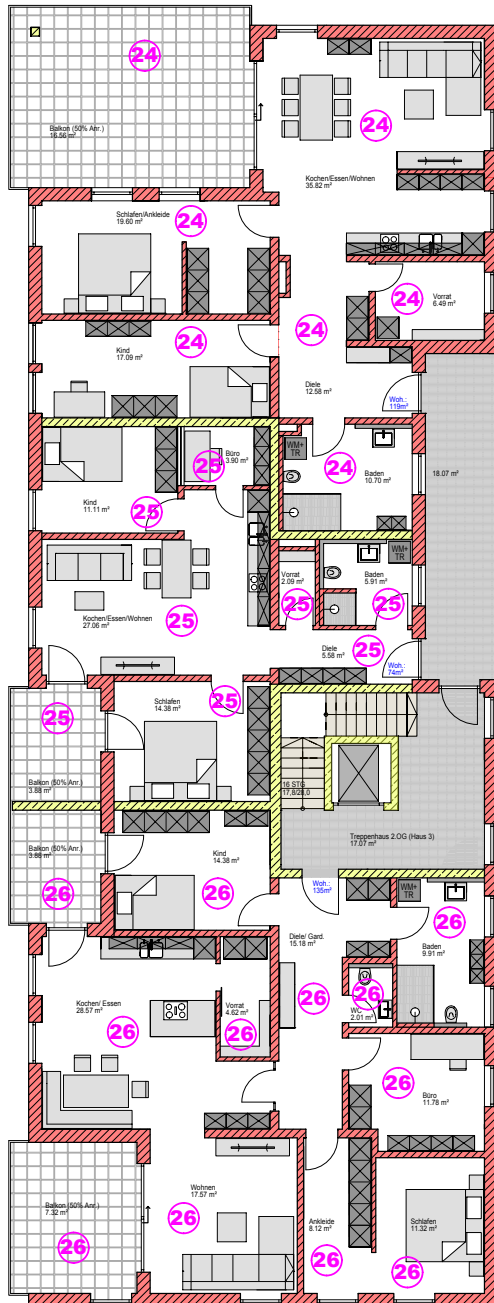
Wohnung 23 2 ZKB, 49,79 m<sup>2</sup> – Balkon · Lift · Kellerabteil 275.000 €

Aufpreise: Tiefgaragenstellplatz (1 pro Wohnung verfügbar) 22.000 €



## WOHNUNGSÜBERSICHT

■ Haus 3 - 2. OG



Wohnung 24 3 ZKB, 118,97 m<sup>2</sup>  
Balkon · Lift · Kellerabteil 654.500 €

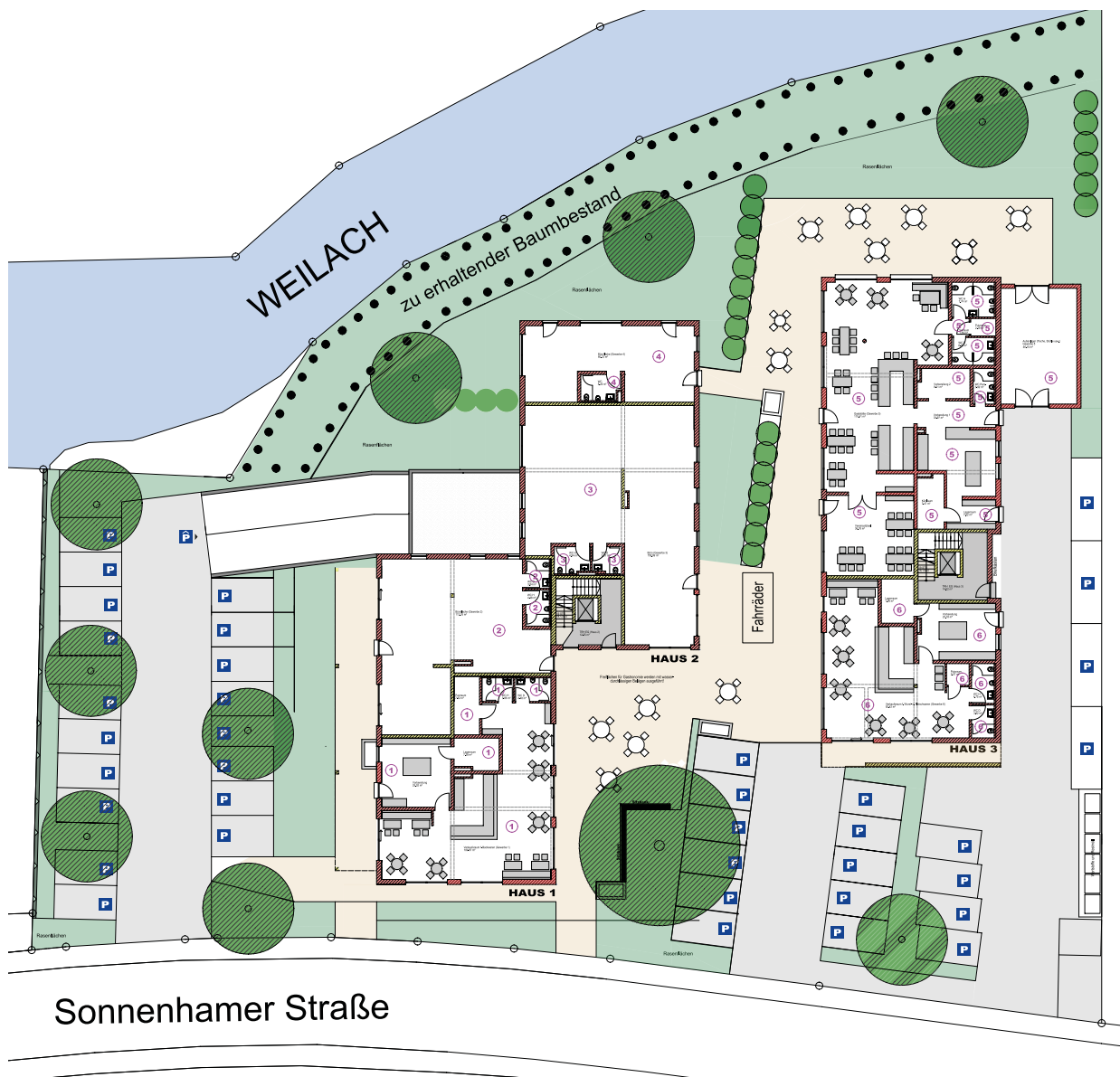
Wohnung 25 3 ZKB, 73,91 m<sup>2</sup>  
Balkon · Lift · Kellerabteil 407.000 €

Wohnung 26 4 ZKB, 134,66 m<sup>2</sup>  
Balkon · Lift · Kellerabteil 742.500 €

Aufpreise: Tiefgaragenstellplatz  
(1 pro Wohnung verfügbar) 22.000 €



## GEWERBEFLÄCHEN



Mehr Ansichten, Infos & virtueller Rundgang: [www.degmair-wohnbau.de/treffpunkt-aresing](http://www.degmair-wohnbau.de/treffpunkt-aresing)



## GEWERBEFLÄCHEN

---



Durch die gute Anbindung und ansprechende Flächengestaltung entsteht ein neuer Anlaufpunkt in der Region.



Für Kunden und Mitarbeiter stehen ausreichend Parkmöglichkeiten sowie eine Tiefgarage zur Verfügung.



Die ansprechende Passage zwischen Haus 2 und 3 mit Schaufenstern und Sitzmöglichkeiten lädt zum Verweilen ein.





## GEWERBEFLÄCHEN

### ■ Haus 1 und 2 - EG

Gewerbefläche 1 reserviert

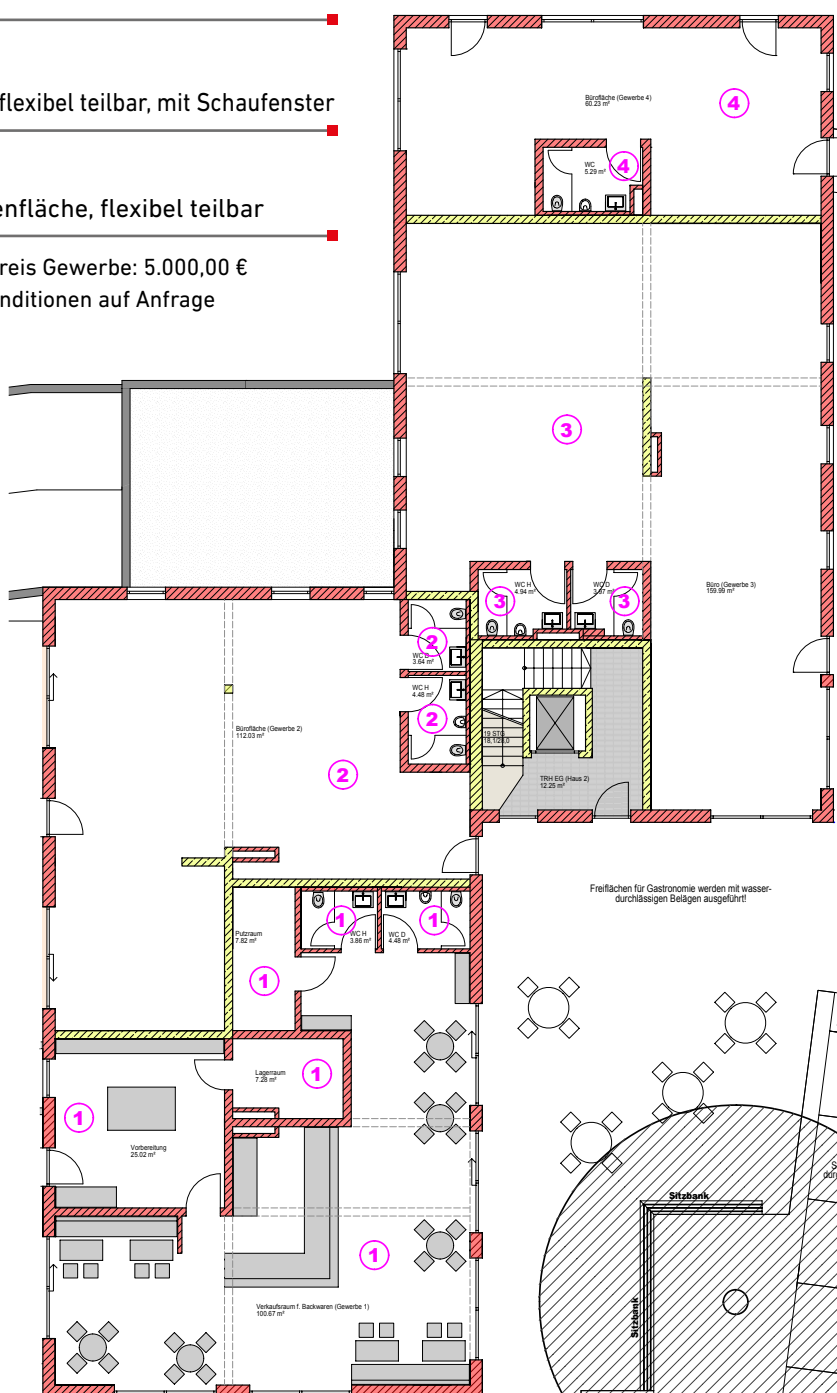
Gewerbefläche 2 reserviert

Gewerbefläche 3 168,89 m<sup>2</sup>  
Ladenfläche, flexibel teilbar, mit Schaufenster

Gewerbefläche 4 65,51 m<sup>2</sup>  
Büro- / Ladenfläche, flexibel teilbar

Quadratmeter-Preis Gewerbe: 5.000,00 €

Miet- / Pacht-Konditionen auf Anfrage





## GEWERBEFLÄCHEN

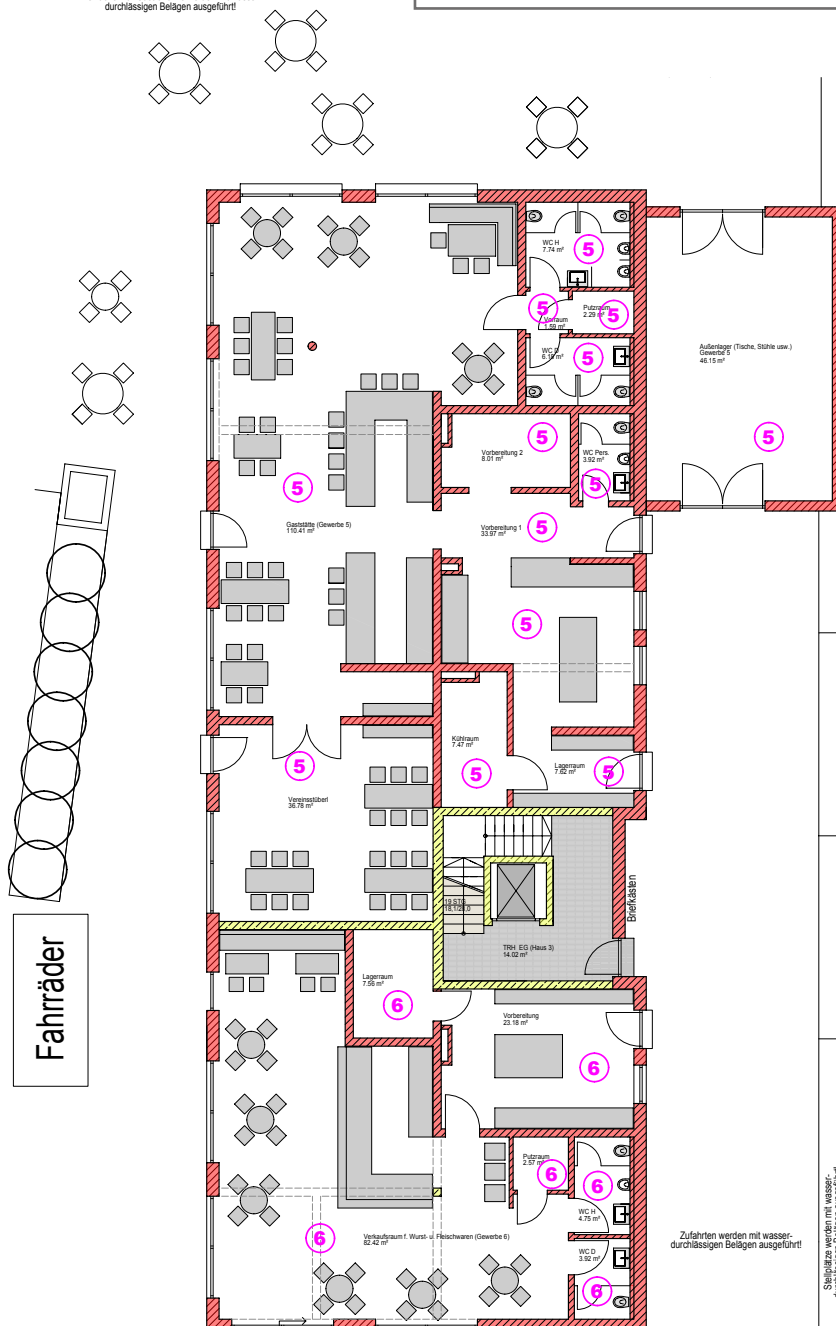
### ■ Haus 3 - EG

**Gewerbefläche 5** 272,12 m<sup>2</sup>  
Gaststätte mit Außenplätzen, Außenlager und Séparée / Vereinsstüberl

**Gewerbefläche 6** 124,40 m<sup>2</sup>  
Verkaufsraum mit Theke, Sitzplätzen, Lager, Küche / Vorbereitung und Toiletten

Freiflächen für Gastronomie werden mit wasser-  
durchlässigen Belägen ausgeführt!

Quadratmeter-Preis Gewerbe: 5.000,00 €  
Miet- / Pacht-Konditionen auf Anfrage





## · ALLGEMEINES

Die in den Bauplänen eingezeichneten Einrichtungen, hier besonders die sanitären Einrichtungsgegenstände im Bad und WC, Kachelöfen, Möblierungen und sonstige planerische Darstellungen stellen, soweit sie nicht Bestandteil der Baubeschreibung sind, lediglich Möblierungsvorschläge dar und dienen dem Nachweis der Stellmöglichkeit.

Perspektivische Ansichten, sowie auch Pflanzen, Wege und sonstige Außenanlagen sind freie künstlerische Darstellungen und für Maßnahmen nicht geeignet.

Anstelle der in der vorliegenden Baubeschreibung aufgeführten Leistungen, Ausstattungsgegenstände und Baustoffe können andere, gleichwertige verwendet werden, soweit sie der objektiven Verbesserung dienen, aus technischen Gründen erforderlich sind und/oder behördlich vorgeschrieben werden oder wenn sie nicht oder nur schwer zu beschaffen sind. Sie dürfen jedoch nicht wertmindernd sein.

Das Gebäude muss in den ersten Jahren nach Bezugsfertigkeit (in der Regel nach 3 Heizperioden) noch austrocknen und erfordert ein entsprechendes Wohnverhalten der Bewohner, um den Gegebenheiten der Wärmeschutzverordnung zu entsprechen. Es ist auf eine ausreichende Beheizung der Räume in der kalten Jahreszeit und eine kontinuierliche Belüftung der Wandflächen zu achten (tägliches mehrmaliges kurzzeitiges Lüften – Stoßlüften – oder die eingebaute Lüftungsanlage muss in Betrieb sein). Nicht ausreichende Beheizung und fehlendes bzw. falsches Lüften kann zu Feuchtigkeitsschäden mit Schimmelbildung führen.

Das Bauen nach der EnEV erfordert die luft- und winddichte Ausführung der Gebäudehülle. Dies wird mittels Blowerdoortest nachgewiesen.

Bitte beachten Sie, dass bei Naturprodukten wie Marmor, Holz oder Keramik Abweichungen in Farbton, Maserung oder Brand gegenüber den Mustervorlagen möglich sind.

Die Räume im KG sind keine Aufenthaltsräume im Sinne der bayerischen Bauordnung.

Maße für Einbauten sind grundsätzlich an Ort und Stelle zu nehmen, Planunterlagen sind hierzu nicht geeignet. Alle in der Baubeschreibung nicht aufgeführten Leistungen sind im Festpreis nicht enthalten.

Grundlage für die Ausführung sind die Ausführungspläne, die derzeit gültigen DIN-Normen und Vorschriften sowie die anerkannten Regeln der Technik. Maßliche Differenzen gegenüber den Eingabeplänen, die sich aus architektonischen oder bautechnischen Gründen ergeben, jedoch ohne Einfluss auf die Qualität und die Funktion des Gebäudes sind, bleiben vorbehalten.

Dauerelastische Fugen, z. B. Fliesenboden – Fliesensockel, Rigipsdecke – Wand, Holz – Wand sind Wartungsfugen. Der Dichtstoff sollte in regelmäßigen Zeitabständen überprüft und gegebenenfalls erneuert werden, um Folgeschäden zu vermeiden. Sie unterliegen nicht der Gewährleistung.

Risse in Bauteilen, kleiner als 0,3 mm, die auf Grund der bauphysikalischen Eigenschaften von Baustoffen, z. B. Kriechen und Schwinden, entstehen, sind keine Mängel im Sinne des Gewährleistungsrechtes.

Während der Gewährleistungspflicht bestehen Unterhalts- und Wartungspflichten für Anstriche, dauerelastische Verfugungen, Beschläge, technische Anlagen und Einrichtungen sowie Außenanlagen. Mit der Übergabe gehen diese Pflichten an die Käufer über.



**Wir freuen uns über Ihr Interesse an unserem Bauprojekt!**

**Gerne klären wir weitere Fragen und Details  
zu Ihrer Traum-Immobilie persönlich mit Ihnen.**

**Ihr direkter Ansprechpartner in Sachen  
Vertrieb, Planung und Realisierung:**

**Gerhard Degmair**

Geschäftsführer

Tel. 0171/4332862

info@degmair-wohnbau.de

**Ihre Ansprechpartnerin für  
Vertrieb und Finanzierung:**

**Bianca Mair**

Immobilienmaklerin

Tel. 08445 9261-31

bianca.mair@immo-rb-arge.de

**Hinweis:**

Bei den angegebenen Wohnflächen sind die Putzabzüge bereits berücksichtigt. Die Möblierung der Grundrisse zeigt unverbindliche Einrichtungsvorschläge. Die gezeigten Bildmotive dienen der Veranschaulichung und Verdeutlichung. Sie stellen keine Anspruchsgrundlage für den Käufer dar. Änderungen, Druckfehler und Irrtümer vorbehalten.

**Copyright © Degmair-Wohnbau GmbH**

Grundrisse: Ingenieurbüro Haid, [www.ib-haid.de](http://www.ib-haid.de)

Gestaltung, Satz und Gebäude-Visualisierungen: bestmarke.de

**Raiffeisenbank**  
Aresing-Gerolsbach eG



Schiltberg  
Hörzhausen  
Junkenhofen

*meine, deine, unsere ...*



Stand: 07/2025